

事 務 連 絡
令和 8 年 8 月 7 日

九州地方整備局不動産鑑定業関係事務担当者 殿
各都道府県不動産鑑定業関係事務担当者 殿

国土交通省不動産・建設経済局土地経済課

令和 8 年熊本地震による被害発生に伴う不動産鑑定業関係事務の取扱いについて

令和 8 年熊本地震による災害については、令和 8 年 8 月 7 日、令和 8 年熊本地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令（令和 8 年政令第 260 号。以下「指定政令」という。）が公布・施行され、同日、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成 8 年法律第 85 号。以下「特定非常災害法」という。）第 3 条第 2 項に基づく告示（令和 8 年国土交通省告示第 1037 号。以下「指定告示」という。）を公布・施行したところです。

この非常事態の下における不動産鑑定業関係事務を適切に取り扱うため、被災地域で被災した者に係る不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号。以下「法」という。）の適用については、当分の間、下記の点に留意いただくようお願いいたします。

記

1. 不動産鑑定業者の登録の有効期間の延長について（特定非常災害法第 3 条第 1 項、第 3 項関係）

法第 22 条第 1 項の不動産鑑定業者の登録について、指定告示により、特定非常災害法第 3 条第 1 項の対象となる特定権利利益として指定され、特定被災地域（令和 8 年熊本地震による災害に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された市町村の区域をいう。）に主たる事務所を有する不動産鑑定業者で従前の登録の有効期間が令和 8 年 7 月 28 日から令和 9 年 1 月 26 日までの間に満了する者の当該有効期間の満了日は、同月 27 日まで延長されました。

また、指定告示で指定された特定権利利益や対象者以外であっても、令和 8 年熊本地震の被害者については、その特定権利利益について保全又は回復を必要とする理由を記載した書面により満了日の延長の申出を行ったものについては、延長後の期日を指定してその満了日を延長できるとされているところです。当該書面の記載内容に合理的な理由が認められる場合は、適切な期限を指定して満了日の延長を行っていただくようお願いいたします。

2. 期限内に履行されなかった義務に係る免責について（特定非常災害法第4条第1項、第2項関係）

法に規定する期限の定めがある条項のうち、貴部局に係りのある義務の免責に係る条項については、以下のとおりです。

- ・ 法第19条（死亡等の届出）
- ・ 法第26条第1項（登録換え）
- ・ 法第28条（事業実績報告書の提出）
- ・ 法第29条（廃業等の届出）
- ・ 法第35条第2項（不動産鑑定士の設置）
- ・ 法第48条（団体の届出）（不動産の鑑定評価に関する法律施行規則（昭和39年建設省令第9号）第40条第2項の届出を除く。）

これらに規定する期限が令和8年7月28日以降となるものについて当該期限までに当該義務を履行できなかった場合であっても、それが令和8年熊本地震によるものであることが認められるときには、指定政令第4条により、同年11月27日までに当該義務を履行すれば行政上及び刑事上の責任は問われないこととなります。

なお、法第18条（不動産鑑定士の変更の登録）の申請、法第27条第1項（不動産鑑定業者の変更の登録）の申請及び法第48条（団体の届出）の届出（不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第40条第2項の届出に限る。）については、「遅滞なく」行うことと規定されており、もともと具体的な期限の定めはありませんが、令和8年熊本地震により申請等が遅滞したことが認められるときには、少なくとも令和8年11月27日までは当該申請等の不履行について行政上及び刑事上の責任は問われないこととなります。

当該義務が令和8年熊本地震により履行できなかったものに当たるか否かは、履行義務者ごとに判断することとなりますが、当該不動産鑑定士又は不動産鑑定業者の住所又は所在地等を勘定するほか、交通機関の遮断や事務を処理する行政側が被災したことにより所要の手続がとれなかった等、間接的な被害も考慮となります。

3. 事務所の社屋が存在しなくなった場合の一時的な取扱いについて

災害による事務所の倒壊等により、事務所の社屋が存在しなくなった場合でも、当該事務所における事業を廃止する場合及び従来の事務所とは所在地を異にする事務所（仮事務所を含む。）を設置する場合を除き、当面は当該事務所における営業を一時的に休止するものとして取り扱い、法第26条第1項（登録換え）、法第27条第1項（不動産鑑定業者の変更の登録）又は法第29条第1号（廃業の届出）に規定する手続は要しないこととする（法第18条（不動産鑑定士の変更）における事務所の名称・所在地についても同様）などの対応をお願いいたします。

本件問合せ先：国土交通省不動産・建設経済局

土地経済課鑑定評価指導室 岡野

TEL：03-5253-8378 Mail：okano-m2p8@mlit.go.jp